

Resumo da Convenção – Condomínio Parque Bavária

1. Identificação Geral

O Condomínio Parque Bavária está localizado na **Avenida José Barbosa de Barros, 1630**, na cidade de Botucatu – SP. O empreendimento foi construído pela MRV Engenharia e é composto por **10 blocos residenciais**, totalizando **296 apartamentos e 296 vagas de garagem**. A destinação é exclusivamente residencial.

2. Tipos de Apartamentos e Metragens

Blocos	Tipo	Dormitórios	Área Privativa (m²)	Área Total (m²)	
1 a 7	Apto 104	1	40,60	116,54	0
8 a 10	Apto 104	1	43,23	123,19	0
8 a 10	Aptos 101, 201, 202, 301, 302, 401, 402	2	44,38	126,10	0
8 a 10	Aptos 105, 205, 305, 405	2	44,67	126,83	0
1 a 7	Aptos 101, 107, 108, 201, 202, 207, 208, etc.	2	46,59	131,69	0
8 a 10	Aptos 204, 304, 404	2	50,57	141,76	0

3. Garagens

O condomínio possui **296 vagas de garagem descobertas**, sendo **36 vagas adaptadas** para portadores de necessidades especiais. Cada apartamento tem direito a uma vaga exclusiva, numerada conforme o bloco e unidade. **É proibida a venda ou cessão** das vagas a pessoas externas ao condomínio; apenas moradores podem alugá-las ou cedê-las.

4. Áreas de Uso Comum

O Parque Bavária conta com diversas áreas de convivência e lazer, todas de uso coletivo e indivisíveis: guarita, acessos de veículos e pedestres, playground, salão de festas, churrasqueira, espaço gourmet, praça de jogos, academia (fitness), gazebos, jardins, depósitos, vestiários, áreas técnicas e castelo d'água.

5. Direitos dos Condôminos

Usar e gozar de sua unidade e das áreas comuns respeitando as normas, segurança e sossego dos demais. Participar das assembleias, votar e ser votado (desde que esteja adimplente), consultar documentos administrativos e denunciar irregularidades ao síndico.

6. Deveres dos Condôminos

Contribuir com as despesas condominiais, manter silêncio entre **22h e 7h**, não alterar fachadas, não jogar objetos ou líquidos pelas janelas, não usar as áreas comuns para fins particulares, permitir acesso para vistorias e respeitar horários de mudança (**8h às 18h, de segunda a sexta**).

7. Administração

A administração é composta por um **Síndico** e **Subsíndicos** (um por bloco), eleitos por até 2 anos, podendo ser reeleitos. O **Conselho Consultivo e Fiscal** possui 3 membros titulares e 3 suplentes, com funções de fiscalização e apoio administrativo.

8. Assembleias

Devem ser convocadas com, no mínimo, **5 dias úteis de antecedência**, contendo data, hora e pauta. Cada unidade tem direito a um voto. As deliberações variam conforme o assunto: maioria simples, absoluta (50% + 1), dois terços ou unanimidade para alterações estruturais.

9. Despesas e Penalidades

As despesas ordinárias e extraordinárias são rateadas entre as unidades habitáveis. O atraso no pagamento gera **multa de 2%** e **juros de 1% ao mês**. Infrações às regras podem resultar em advertência, multa ou, em casos graves, deliberação em assembleia.

10. Seguro Obrigatório

O condomínio é obrigado a manter **seguro contra incêndio e riscos estruturais**, com cláusula de reconstrução total.

Este resumo foi elaborado para fins informativos e de atendimento aos moradores, mantendo fidelidade ao texto da convenção registrada.